

PROYECTO PILOTO “TRANSFERENCIA DE BUENAS PRÁCTICAS ESPAÑOLAS EN GESTIÓN DE PROCESOS Y FORMACIÓN DE CAPITAL HUMANO HACIA EL CATASTRO MULTIPROPÓSITO PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL”

Diseño de la herramienta de diagnóstico sobre la gestión catastral en los entes municipales.

El Proyecto Piloto de *Transferencia de buenas prácticas españolas en materia de Catastro Multipropósito, en gestión de procesos y formación de capital humano, para el desarrollo territorial de Antioquia*, tiene como objetivo “[...] generar capacidades en gestión y administración en los procesos de gestión catastral multipropósito en los entes regionales y territoriales [...]” (ERICA, 2019, p. 1). Para esto se estableció una alianza estratégica Universidad-Estado la cual busca propiciar sinergias que permitan la consolidación de la gestión y la oferta formativa alrededor del catastro multi-propósito en la región y en el país.

Como una estrategia de evaluación del estado actual de la gestión territorial se planteó el diseño del instrumento de evaluación de gestión catastral actual, con miras a la creación de una línea base para la implementación del catastro multipropósito a nivel local. El instrumento, surge a partir de los resultados del análisis del documento titulado “**SIMPLIFICACIÓN DE PROCESOS LIGADOS CON LA GESTIÓN CATASTRAL Y REGISTRAL EN ANTIOQUIA**”, el cual presenta los resultados de espacios de co-creación para la identificación de los retos a los que se enfrenta la gestión catastral en la región basados en los procedimientos actuales y una serie de líneas estratégicas de acción partiendo de los retos identificados y aquellos procesos que pueden ser susceptibles de simplificación y optimización tras recomendaciones. Dicho documento concluye con las propuestas de simplificación de procesos realizadas en alianza con el equipo de expertos de la Dirección General de Catastro de España sobre estas líneas estratégicas de acción y procesos generales.

Como punto de partida para la simplificación de los procesos en la gestión catastral a nivel territorial es preciso determinar la situación actual de cada una de las entidades, con el fin de definir los posibles itinerarios que conduzcan a la mejora de los procesos catastrales. En consecuencia, el presente documento presenta una propuesta de instrumento de diagnóstico sobre el estado de la gestión catastral a nivel local. Este producto recoge los aprendizajes obtenidos durante los talleres de co-creación, donde expertos locales y delegados del catastro

PROYECTO PILOTO “TRANSFERENCIA DE BUENAS PRÁCTICAS ESPAÑOLAS EN GESTIÓN DE PROCESOS Y FORMACIÓN DE CAPITAL HUMANO HACIA EL CATASTRO MULTIPROPÓSITO PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL”

español analizaron los principales retos de la consolidación del catastro multi-propósito en cuatro áreas de trabajo: precisión, valoración, conservación y oficinas virtuales. Todas estas discusiones dentro del nuevo marco normativo nacional vinculantes a nivel nacional.

Las capacidades territoriales en el manejo del catastro en Colombia son heterogénea, caracterizada por grandes diferencias en recursos, grado de implantación y apropiación en el desarrollo local. En este sentido, el instrumento de diagnóstico pretende facilitar el conocimiento del grado de madurez de cada uno de los municipios a partir de variables preestablecidas y normalizadas que permitan clasificar las unidades territoriales, permitiendo detectar los principales aspectos susceptibles de mejora e implementar planes concretos de actuación.

Las variables objeto de análisis se configuran a partir de los principales aspectos que condicionan la gestión catastral, tales como: (i) grado de implantación del Catastro inmobiliario, (ii) la estructura organizativa de los entes gestores; (iii) eficiencia y simplicidad de los procedimientos; (iv) los medios físicos y tecnológicos; entre otros. Adicionalmente, se abordan las inquietudes y principales problemas de orden cualitativo detectados por los funcionarios locales en relación con problemáticas en la gestión catastral y la apropiación de la información catastral para el desarrollo local.

En este orden de ideas, la herramienta de diagnóstico pretende ser un instrumento que permita no solo determinar la situación de madurez actual de los centros gestores desde un punto de vista cuantitativo sino también una herramienta que posibilite analizar el porqué de esa situación con el fin de implementar futuras actuaciones de mejora. Por tanto, el diseño de esta herramienta no se contempla como un fin en sí mismo, sino como un punto de partida que permita en el futuro realizar un análisis de las entidades catastrales con la finalidad de homogeneizar sus actuaciones y definir de manera concreta procedimientos comunes, eficientes, simples y adecuados para el mejor desarrollo de la actividad catastral en relación con los medios disponibles en cada caso y con los objetivos que se planteen.

PROYECTO PILOTO “TRANSFERENCIA DE BUENAS PRÁCTICAS ESPAÑOLAS EN GESTIÓN DE PROCESOS Y FORMACIÓN DE CAPITAL HUMANO HACIA EL CATASTRO MULTIPROPÓSITO PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL”

Protocolo para la aplicación de la herramienta de diagnóstico sobre la gestión catastral en los entes municipales.

La herramienta de diagnóstico sobre la gestión catastral local es un instrumento de evaluación diseñado para el levantamiento de información de línea base sobre la situación actual del ejercicio catastral a nivel territorial, con miras a la identificación de retos y oportunidades que permitan la implementación y potenciamiento del catastro multipropósito para el desarrollo local. A partir de esta herramienta, se espera que las administraciones locales y regionales puedan establecer un plan de acción para la implementación de simplificaciones de procesos teniendo en cuenta los retos identificados en diferentes ámbitos y conceptos. La creación de conglomerados de municipios permitirá abordar estos trabajos de simplificación de procesos y mejora de la calidad y cobertura de la superficie catastrada de forma homogénea según el grado de madurez del Catastro en cada uno de los conglomerados aumentando, por tanto, la eficacia en el trabajo y la homogeneidad en los resultados.

Esta herramienta cuenta con nueve (9) bloques de preguntas que giran en torno a diferentes dimensiones que van de la mano de las categorías de análisis identificadas en coordinación con los diferentes actores que intervienen en la gestión catastral a nivel nacional, regional y local. Dichas dimensiones giran en torno a la existencia o ausencia de capital físico, humano y financiero para el desarrollo de las actividades, componentes procedimentales en varios frentes (relacionamiento, precisión, cartografía, valoración, predios especiales), existencia o ausencia de relaciones con otras autoridades catastrales, disposición de la información, entre otros.

Esta herramienta puede ser aplicada de manera presencial o virtual, dependiendo de la metodología de aplicación seleccionada deben tenerse en cuenta las siguientes indicaciones:

Antes de la aplicación

1. Sensibilizar a los equipos locales sobre la pertinencia de la adecuada recopilación de la información, resaltando los beneficios de disponer de información verídica y que refleje el contexto de la oficina de cara a la consecución del objetivo de mejora

PROYECTO PILOTO “TRANSFERENCIA DE BUENAS PRÁCTICAS ESPAÑOLAS EN GESTIÓN DE PROCESOS Y FORMACIÓN DE CAPITAL HUMANO HACIA EL CATASTRO MULTIPROPÓSITO PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL”

del Catastro multipropósito, considerando que la herramienta no pretende fines punitivos y la cumplimentación del formulario es anónima.

2. Disponer de los materiales necesarios para la aplicación (si es virtual: realizar el envío de la URL dispuesta para la recolección de la información; si es presencial: realizar todos los trámites presenciales para visita de la persona a cargo de la aplicación de la herramienta)
3. Identificar las diferentes fuentes de información de las oficinas locales a quienes se aplicará la herramienta.

Durante la aplicación

Ya sea si el instrumento se aplica de manera virtual o presencial, el equipo de trabajo debe estar disponible para la solución de dudas que puedan surgir durante la cumplimentación del formulario de la herramienta de análisis procurando que al solucionar las dudas no se genere un sesgo en la respuesta que da la persona seleccionada.

Posterior a la aplicación

Una vez se recoja la información de todos los municipios y se disponga de la misma en forma digital, posterior al proceso de depuración, integración y consolidación de los datos, se hará la depuración y análisis de los datos recopilados con la herramienta. Esta información servirá como insumo para la clasificación y priorización de municipios de acuerdo con el contexto, las necesidades y los retos identificados a nivel municipal y subregional, permitiendo así que se establezca un plan de acción para la atención, solución, formación y simplificación de procesos con miras a una transición hacia el catastro multipropósito una vez se definan los lineamientos de implementación a nivel nacional.

A continuación, se presenta el instrumento modelo el cual puede ser aplicado, como ya se ha señalado, de forma presencial o virtual, de acuerdo con las necesidades y posibilidades de recolección de información.

PROYECTO PILOTO “TRANSFERENCIA DE BUENAS PRÁCTICAS ESPAÑOLAS EN GESTIÓN DE PROCESOS Y FORMACIÓN DE CAPITAL HUMANO HACIA EL CATASTRO MULTIPROPÓSITO PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL”

- ¿Con qué insumos tecnológicos cuenta actualmente la oficina de Catastro Municipal?
- ¿Con qué insumos tecnológicos cuenta actualmente la oficina de Catastro Municipal?
- ¿Cuáles son los principales insumos físicos (oficinas, vehículos, etc) con los que cuenta actualmente el municipio?
- ¿Qué insumos tecnológicos o físicos considera usted que requiere para fortalecer la gestión catastral en el municipio?

Relacionamiento

- La oficina de catastro tiene canales directos de comunicación y/o convenios con las siguientes entidades:
 - Control urbanístico o secretaría de planeación municipal SI__ NO__
 - Oficina de Instrumentos Públicos SI__ NO__
 - Oficinas de Curadurías regionales SI__ NO__
 - Oficina de Servicios públicos SI__ NO__
- En una escala del 1 al 5, siendo 1 mala y 5 excelente ¿Cómo calificaría la relación que tiene el municipio con las entidades de control territorial regional y nacional catastrales?
IGAC _____
Gobernación de Antioquia _____
Agencia Nacional de Tierras _____
Superintendencia de Notariado y Registro _____

Precisión

- De acuerdo a su experiencia, indique numéricamente los niveles de precisión que se utilizan para la identificación del área de predios y su posterior registro: _____
- En caso de que existan diferencias en el área medida en campo y el área registrada ¿cuál es el proceso que se lleva a cabo para verificación de áreas?

PROYECTO PILOTO “TRANSFERENCIA DE BUENAS PRÁCTICAS ESPAÑOLAS EN GESTIÓN DE PROCESOS Y FORMACIÓN DE CAPITAL HUMANO HACIA EL CATASTRO MULTIPROPÓSITO PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL”

Por favor enumere los pasos que se deben seguir:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

- En promedio, ¿cuántas horas dedica la oficina de catastro a la **semana** en procesos de verificación de áreas y/o corrección de linderos? _____
- Indique a continuación los recursos que utiliza para procesos de verificación de áreas a la semana:
 - Número de personas _____
 - Número de vehículos _____
 - Cantidad de dinero para viáticos _____
 - ¿Otros recursos? _____

Cartografía

- Mencione los principales insumos con los que cuenta el municipio para cartografiar las diferentes zonas del municipio:
 1. _____
 2. _____
 3. _____
 4. _____
 5. _____
- Indique el último año de actualización de las ortofotos del municipio _____
- El municipio cuenta con alguna otra información geográfica complementaria para la gestión del catastro municipal Si ____ ¿Cuál? ____ No ____

PROYECTO PILOTO “TRANSFERENCIA DE BUENAS PRÁCTICAS ESPAÑOLAS EN GESTIÓN DE PROCESOS Y FORMACIÓN DE CAPITAL HUMANO HACIA EL CATASTRO MULTIPROPÓSITO PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL”

Valoración

- ¿El municipio tiene alguna inferencia en la realización de los avalúos de los predios?
SÍ__ ¿Cuál? ____ NO ____
- Desde su conocimiento, ¿cuáles son las variables que son tenidas en cuenta para la valoración económica de los predios?

- ¿Qué variables **NO** deberían ser tenidas en cuenta?

- Podría describir las metodologías utilizadas para la valoración económica de los predios

PROYECTO PILOTO “TRANSFERENCIA DE BUENAS PRÁCTICAS ESPAÑOLAS EN GESTIÓN DE PROCESOS Y FORMACIÓN DE CAPITAL HUMANO HACIA EL CATASTRO MULTIPROPÓSITO PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL”

- ¿Cree usted que los procesos actuales de valoración de predios urbanos y rurales refleja la realidad de los mercados inmobiliarios en su municipio SÍ ___ NO___ ¿Qué le faltaría? _____

Predios especiales

- El municipio cuenta con zonas de propiedad colectiva (resguardos, cabildos, entre otros)

SI___ NO___

En caso afirmativo, por favor describa la metodología para valoración estos predios

- El municipio cuenta con embalses

SI___ NO___

En caso afirmativo, por favor describa la metodología para valoración estos predios

- ¿Cómo se aborda, si es que se produce, la existencia en el municipio de zonas de difícil acceso para la obtención de información catastral?

PROYECTO PILOTO “TRANSFERENCIA DE BUENAS PRÁCTICAS ESPAÑOLAS EN GESTIÓN DE PROCESOS Y FORMACIÓN DE CAPITAL HUMANO HACIA EL CATASTRO MULTIPROPÓSITO PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL”

-
-
-
- ¿Con qué procedimiento se enfrenta la problemática suscitada en las zonas de alta dinámica inmobiliaria derivada de la consolidación de realidades derivadas de la ocupación informal del territorio?

Recolección, acceso y uso de la información

- Indique cuál es el procedimiento para el levantamiento y conservación de información catastral en el municipio

-
-
-
-
- ¿El municipio cuenta con alguna aplicación informática para registrar los cambios **FÍSICOS** en los predios? Si__Cuál__ No ____
 - ¿El municipio cuenta con alguna aplicación informática para registrar los cambios **JURÍDICOS** en los predios? Si__Cuál__ No ____
 - ¿Cómo se comunica y comparte la información de la base de datos catastral con la Gerencia de Catastro de la Gobernación?

PROYECTO PILOTO “TRANSFERENCIA DE BUENAS PRÁCTICAS ESPAÑOLAS EN GESTIÓN DE PROCESOS Y FORMACIÓN DE CAPITAL HUMANO HACIA EL CATASTRO MULTIPROPÓSITO PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL”

- ¿Qué uso se le da a la información catastral recolectada para la planeación financiera, económica y social del municipio?

- Indique el volumen de información que recibe por parte de las autoridades catastrales (número de veces al mes que le hacen envío de información para alimentar la base de datos catastral o registral)
- ¿Qué número de solicitudes de acceso a la información catastral son atendidas mensualmente en su oficina? _____
- ¿La oficina de Catastro cuenta con algún tipo de Oficina Virtual que permita el acceso telemático a los datos catastrales? SI___ NO___

En caso de respuesta afirmativa, ¿cuántos accesos telemáticos se producen mensualmente? ____

- ¿La oficina de Catastro cuenta con algún servicio específico de atención telefónica a los ciudadanos? SI___ NO___

En caso de respuesta afirmativa, ¿cuántas llamadas se atienden mensualmente? _____

Información complementaria

- La oficina de catastro hace seguimiento a la dinámica inmobiliaria del municipio
SÍ___ NO___

PROYECTO PILOTO “TRANSFERENCIA DE BUENAS PRÁCTICAS ESPAÑOLAS EN GESTIÓN DE PROCESOS Y FORMACIÓN DE CAPITAL HUMANO HACIA EL CATASTRO MULTIPROPÓSITO PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL”

En caso afirmativo, indique a través de qué medios realiza seguimiento (revistas inmobiliarias, internet, periódico, publicidad impresa) _____

- El municipio ha realizado actualización masiva por manzanas con todos los colindantes
SÍ___ NO___
- En caso de reclamaciones por parte de propietarios con incongruencias en áreas ¿qué procedimiento se lleva a cabo para la solución del problema?

Por favor describa el procedimiento (evidencia que debe presentar el propietario, procedimientos que realiza la oficina de catastro, comunicación con la Gerencia de Catastro de la Gobernación, entre otros).

- Evalúe en una escala del 1 al 5, siendo 1 manifiestamente mejorable y 5 excelente
Considera que el conocimiento del equipo de catastro del municipio en los componentes físico, jurídico, económico y fiscal es:

- Existen programas de formación suficientes y de fácil acceso para los funcionarios de la oficina de catastro

SÍ ___ ¿Cuál? _____ NO ___

- ¿Recibe algún tipo de formación por parte de la Gobernación? SÍ___ NO___
- ¿En qué temas relacionados con catastro considera que se debe formar el equipo municipal?

PROYECTO PILOTO “TRANSFERENCIA DE BUENAS PRÁCTICAS ESPAÑOLAS EN GESTIÓN DE PROCESOS Y FORMACIÓN DE CAPITAL HUMANO HACIA EL CATASTRO MULTIPROPÓSITO PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL”

-
- La oficina de catastro municipal tiene comunicación con las oficinas de los municipios vecinos (o de características similares) para intercambio de conocimiento en cuanto a la gestión catastral

SÍ ___ NO ___